



相當清涼  
14°C-19°C



Web



Pdf電子報

報料熱線

9729 8297

newstakung@takungpao.com.hk

港六機構推動國教  
榮獲國家級一等獎



A4

脫歐協議闖關慘敗  
文翠珊趕制B計劃



A7 · A8 · A9

首階段工程涉469億 石仔嶺50戶年底完成安置  
新東北上馬 7萬單位助安居

發展計劃歷程

醞釀十年的古洞北及粉嶺北新發展區終於上馬！政府計劃向立法會申請328億元撥款以展開第一階段工程，連同補償及收地賠償，首階段工程涉及約469億元支出。第一階段工程約影響445戶居民，當中石仔嶺附近約50戶，最快今年底完成安置。新發展區料可提供7.18萬個單位，近七成是公營房屋，首幅公營房屋用地最快2022年供應，「打頭陣」料會是私人發展商的換地發展項目，首批居民可望在2023年入伙。

大公報記者 曾敏捷

佔地612公頃的古洞北及粉嶺北新發展區是本港未來房屋供應重鎮，政府計劃分兩階段發展，昨日向立法會提交文件，申請第一階段工程撥款，涵蓋古洞石仔嶺及粉嶺龍躍頭一帶，要做地盤平整及基礎設施工程、興建粉嶺繞道東段連接粉嶺新發展區及粉嶺公路、發展塱原自然生態公園、重置鷺鳥林等，目標是今年下半年開始收地清拆。

4.8萬單位屬公營房屋

古洞北及粉嶺北新發展區料可提供約7.18個房屋單位，當中約4.8萬個是公營房屋，可容納約18.8萬新增人口，創造逾四個就業機會。首階段可提供2.1萬個單位，包括1.8萬個公營房屋。發展局發言人透露，新發展區料可於2022年供應首幅公營房屋用地，2026年有單位供應。

「打頭陣」入住新發展區的料會是私樓居民。據悉，首階段發展可提供3000個私樓單位，涉及兩個換地項目，分別可提供1200伙及1800伙，由於已經收地，發展會較快，其中800個私樓單位料可於四年後即2023年落成入伙。

政府估計，整項發展須收回約180公頃私人土地、清理230公頃政府土地，影響1507戶共約4200人，以及443個業務經營者。

首階段發展會收回68公頃私人土地，及清理100公頃政府土地，影響445個住戶，合共約1160人和13482間構築物。

「特設現金津貼」預留7.3億

首階段發展受影響住戶需於今年底至2021年底前分階段遷出，其中在石仔嶺附近約50戶最快今年底完成安置。政府將向合資格受影響住戶發放的「特設現金津貼」，最多涉及7.3億元支出；而收地及其他特惠津貼費用則估計需133.35億元，會由基本工程儲備基金撥出。

首階段工程撥款還涉及重建石湖墟污水處理廠，以應付新發展及北區未來人口增長需要，以及平整缸瓦甫用地興建擬議的警察設施等，連同補償及收地等開支，首階段發展成本約469億元，若以剩餘階段面積及受影響人數推算，第二階段料所涉的工程費用將會增逾倍，整項新界東北發展成本估計勢破千億元。發展局發言人透露，在完成餘下階段發展設計後，預計會在2023年再向立法會申請撥款，開展餘下工程。

相關新聞刊 A2

古洞北及粉嶺北新發展區簡介

	第一階段	餘下階段	整項發展
住宅單位供應 (公營房屋)	21000 (18000)	50800 (30500)	71800 (48500)
商業樓面面積(平方米)	102500	765500	868000
收回私人土地(公頃)	68	114	182
清理政府土地(公頃)	100	133	233
受影響戶數	445	1062	1507
受影響業務經營者	141	302	443
預算新增人口	52900	135200	188100
工程建造時間	2019-26*	2024-31**	2019-31

\*預計2019年年中至2021年年尾收回和清理土地

\*\*按2023年內成功申請撥款估算

資料來源：發展局



1998年

新界東北納入全港發展策略檢討，隨後因經濟衰退被擱置

2008年

政府重啟研究，建議開拓古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺新發展區

2008-13年

政府就新東北發展進行三個階段公眾諮詢

2013年

政府修訂新東北發展範圍，優先發展古洞北和粉嶺北

2014年

立法會審議首階段發展設計撥款，其間遇衝擊

2015年

首階段道路排污工程及經修訂建議先後刊憲

2016-17年

行政會議審議新發展區安置及賠償安排

2017年

北區區議會不滿補償及安置安排，要求政府擱置發展計劃

2018年

行政會議及立法會通過加強版補償及安置安排

2031年

完成整項發展

2023年

首批住戶入伙

2022年

供應第一幅公營房屋用地

2019年

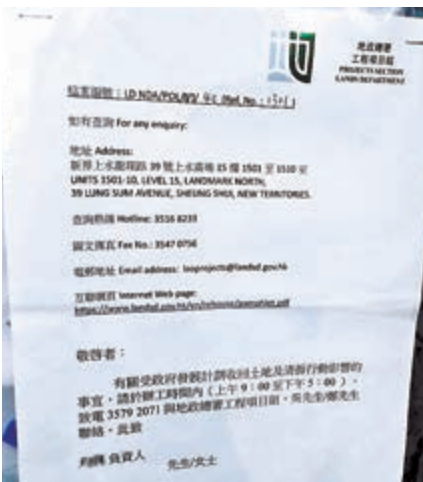
展開第一階段工程

第一期發展支出

項目	費用(億元)
前期工程(平整70公頃土地、興建粉嶺繞道東段等)	173.201
第一期工程(發展塱原自然生態公園、重置3個鷺鳥林等)	8.964
缸瓦甫工程(平整19公頃用地、擴闊1.7公里缸瓦甫路等)	19.13
石湖墟淨水設施(擴建及提升現有石湖墟污水處理廠)	119.728
餘下發展詳細設計(檢視及落實餘下發展安排、準備招標等)	7.645
工程支出	328.668
第一期土地徵用和其他特惠津貼費用(款項會在工程儲備基金下撥出)	133.35
特設現金津貼(專為古洞北／粉嶺北受影響住戶而設現金津貼選項)	7.326*
賠償及安置支出	140.676
總計	469.344

\*假設所有受影響住戶均選擇特設現金津貼

資料來源：發展局



貼告：邀請住戶商討收地安置事宜

未來十年房屋供應重鎮 不容再蹉跎



新聞縱深

大公報記者 曾敏捷

公屋輪候冊逾26萬宗申請排長龍，平均輪候時間延至5.5年創新高，房屋土地短缺不容忽視，覓地建屋不容再蹉跎。古洞北及粉嶺北新發展區可提供逾7萬個公私營房屋單位，是本港未來十年必不可少

的房屋供應重鎮，首階段發展七筆撥款涉及逾469億元，一併提交立法會看似嚇人，但各項目實際上是環環相扣。

據了解，首階段發展涉及的七筆撥款，不會捆綁式上立法會申請撥款，其中四個工程基建項目，涉及土地平整、道路基建、污水處理等，缺一不可；一項詳細設計撥款涉及後續土地供應，必須盡快展開，才能及時開展下一期工程，增加土地供

應；其餘兩項是補償及收地撥款，若沒有撥款，便不能展開收地。

事實上，7.3億元「特設現金津貼」去年已獲立法會財委會批准在基本工程儲備基金下開設相關分目，現時只是將款項存入，以便日後向受影響住戶發放。至於133億元收地及特惠津貼，同樣是由基本工程儲備基金撥出，已納入今年基金撥款申請，理論上不需要額外申請。